



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PUSAT PERBELANJAAN  
PASAR FESTIVAL  
Di Kawasan Waterfont Pusat Kota Pelembang**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Periode 80

September 2002 – Januari 2003

Diajukan Oleh :  
**EKO KRISTIANTO**

**L2B 097 238**

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Peran sungai besar terhadap pertumbuhan kota pantai sangat dominant dalam sejarah kota-kota besar di Indonesia. Namun tepian sungai sebagai ruang politik ruang publik sering terlepas dari perhatian perancang kota sehingga jarang ada sistem sungai yang tertata rapi dan mendukung lingkungannya untuk menghadapi masa depan yang menantang.<sup>1</sup>

Dalam sosok enam kota di Indonesia yang berkembang pesat, lima diantaranya berdasar dipantai yang bermuara sungai. Kota-kota tersebut adalah Jakarta, Surabaya, Semarang, Medan dan **Palembang**. Palembang adalah kota yang jatidirinya terkait erat dengan **Sungai Musi** dan merupakan salah satu kota tertua di Negara ini.<sup>2</sup>

Sebagai kota pantai yang berkedudukan di muara Sungai Musi, Palembang mengalami kemajuan yang pesat di berbagai bidang antara lain dalam bidang perdagangan dan budaya. Dalam bidang perdagangan, Palembang sudah menjadi sebuah Bandar perdagangan utama di Nusantara bahkan sebelum jaman Sriwijaya, yang membawa para pedagang Nusantara dan Mancanegara datang dan singgah. Dalam bidang budaya, silang pertukaran informasi antara era pedagang dan masyarakat menyebabkan Palembang menerima berbagai budaya mulai dari Melayu, Cina dan Arab yang menjadi dasar budaya Palembang.

Kawasan Waterfont Palembang sebagai area yang berbatasan dan memiliki kontak fisik dan visual dengan Sungai Musi adalah tempat terjadinya silang pertukaran barang dan informasi. Diantara kawasan-kawasan waterfront yang ada di Palembang, yang letaknya paling strategis dan merupakan pintu masuk utama adalah kawasan waterfront di pusat kota. Frekuensi silang pertukaran barang dan informasi di kawasan ini paling tinggi, sehingga peradaban Palembang modern bermula disini. Yang termasuk dalam kawasan ini adalah **Kuto Besak** sebagai pusat perkembangan budaya dan pemerintahan Kesultanan Palembang Drussalam dan **16 Ilir** sebagai pusat perekonomian.

Kawasan Kuto Besak dan 16 Ilir modern secara hirarki pelayanan kota termasuk dalam sub bagian Wilayah Kota 1-1 yang merupakan bagian dari BWK 1 ( *Central Bussines District* ). Karena letaknya yang strategis Sub BWK 1-1 ditetapkan sebagai pusat dari BWK 1 dengan fungsi primer sebagai kawasan perdagangan & jasa, perkantoran dan cagar budaya.<sup>3</sup>

Sebagai kawasan perdagangan, saat ini kawasan dipati oleh kegiatan perdagangan baik formal maupun informal. Kegiatan perdagangan tersebut tidak mempunyai fasilitas ruang yang baik sehingga menimbulkan masalah kekumuhan yang menyebabkan kualitas lingkungan tepi Sungai Musi menurun. Sementara itu sebagai cagar budaya kawasan ini mempunyai banyak sekali peninggalan arsitektural yang telah menjadi *landmark* kawasan dan mempunyai potensi pariwisata yang besar, namun pengelolaan belum optimal.

Usaha Pemerintah Daerah untuk menata kawasan ini sudah dimulai sejak tahun 1980. Pemerintah Daerah sangat berkepentingan dengan kawasan ini karena letaknya yang strategis dan sangat menguntungkan dari segi ekonomi dan pariwisata. Saat ini Pemerintah Daerah tengah

mematangkan konsep yang mempunyai misi menjadikan kawasan waterfront di pusat Kota Palembang sebagai kawasan wisata budaya dengan **kegiatan perdagangan** sebagai motor penggerak kawasan.

Sementara itu sistem dan fasilitas perdagangan telah berkembang pesat sesuai dengan perkembangan teknologi, ilmu pengetahuan dan tuntutan masyarakat. Kecenderungan yang sekarang terjadi, banyak warga kota besar yang menjadikan kegiatan belanja bukan hanya sebagai aktivitas membeli barang-barang kebutuhan, melainkan juga sebagai aktivitas rekreasi.

Pada medio 1970 muncul fenomena baru terhadap bangunan perdagangan di kawasan waterfront (karena sebagian besar dibangun di tepian air), yaitu **Pasar Festival ( festival marketplaces )** yang dipublikasikan dengan baik dari Boston, Baltimore dan Toronto.

Pasar festival adalah pusat perbelanjaan yang terdiri dari retail-retail perdagangan dengan barang-barang yang unik dan jarang dijumpai di pusat perbelanjaan lain. Magnet dari Pasar Festival yang dapat menarik pengunjung adalah aktivitas makan dan aktivitas hiburan yang bisa berangkat dari budaya setempat maupun sesuatu yang baru yang diselenggarakan secara berkala. Dengan konsep ini pengunjung dapat melakukan aktivitas belanja dan rekreasi sekaligus.

Pasar Festival pada kawasan waterfront di pusat kota Palembang adalah salah satu kegiatan perdagangan di dalam kawasan yang selain *profit oriented* juga mengembangkan kegiatan yang bersifat social dan budaya yang mendukung misi wisata budaya pada kawasan. Pasar Festival diharapkan menjadi magnet yang dapat menarik pengunjung datang ke kawasan. Pasar Festival ini selain merupakan fasilitas perbelanjaan juga merupakan *urban space* dengan penyediaan ruang terbuka public yang dapat

dimanfaatkan masyarakat untuk bersosialisasi dan berekreasi, sehingga diharapkan tepian Sungai Musi sebagai ruang public dapat dinikmati keberadaannya, khususnya oleh masyarakat Palembang.

## **B. Tujuan dan Sasaran**

### **1) Tujuan**

Tujuan yang hendak dicapai dari pembahasan ini adalah;ah mendapatkan dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur sebagai landasan konseptual bagi perencanaan dan perancangan Pasar Festival di kawasan waterfront di pusat Kota Palembang.

### **2) Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai dari pembahasan ini adalah menggali, mengungkapkan dan merumuskan permasalahan dan potensi yang mendukung perencanaan dan perancangan Pasar Festival di kawasan waterfront di pusat Kota Palembang.

## **C. Manfaat**

### **1) Subyektif**

- a. Penyusunan makalah ini merupakan salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- b. Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam kegiatan studio grafis yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Tugas Akhir.

### **2) Obyektif**

Sebagai masukan bagi mahasiswa yang sedang menempuh studi maupun pihak-pihak terkait terhadap usaha perencanaan dan perancangan Pasar Festival di kawasan waterfront dalam upaya memenuhi kebutuhan fasilitas perbelanjaan sekaligus memperbaiki kualitas lingkungan tepi air sebagai ruang public.

#### **D. Lingkup Pembahasan**

##### **1) Substansial**

Pembahasan di titik beratkan pada perencanaan dan perancangan bangunan perbelanjaan dan ruang terbuka sebagai ruang public di kawasan tepian sungai ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur tanpa menutup kemungkinan dibahas disiplin ilmu lain yang terkait.

##### **2) Spasial**

Kawasan yang dijadikan sebagai wilayah studi adalah kawasan waterfront Kuto Besak dan 16 Ilir. Kawasan ini terletak di pusat dari BWK 1 ( *Central Bussines District* ) yaitu Sub BWK 1-1. Secara primer bagian wilayah ini diperuntukan bagi fungsi perdagangan & jasa, perkantoran dan cagar budaya, sedangkan secara sekunder diperuntukan bagi pemukiman. Lebih khusus lagi, kawasan waterfront Kuto Besak dan 16 Ilir merupakan pusat dari Sub BWK 1-1 dan dikenal *Civic Centre*.

#### **E. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan dalam pembahasan LP3A ini adalah metode deskriptif dokumentatif, analisis dan sintesis. Metode ini memusatkan pada pemecahan masalah yang actual dengan mengumpulkan,

meyusun dan menganalisa data untuk kemudian memecahkan masalah yang ditemui.

Langkah-langkah yang dilakukan untuk menunjang metod tersebut antara lain :

- 1) Mengumpulkan data melalui :
  - a. Observasi lapangan melalui pengamatan dan foto
  - b. Wawancara dengan pihak-pihak dari instansi-instansi terkait seperti Bappeda Kota Palembang, Dinas tata Kota Palembang dan Dinas Pariwisata Kota Palembang.
  - c. Studi literature yang berkaitan melalui buku, makalah, dokumen dan lain-lain.
- 2) Menganalisa data yang ada dengan membandingkan factor yang berhubungan dengan situasi atau fenomena yang diselidiki, pada tahap ini didasari oleh landasan teoritis berupa standar-standar yang beasal dari literature maupun peraturan pemerintah.
- 3) Memecahkan masalah secara arsitektural sehingga diperoleh output berupa alternative pemecahan masalah yang dalam hal ini berupa landasan program perencanaan dan perancangan.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Secara gris besar susunan pembahasan dilakukan dengan sistematika sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang uraian latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

## **BAB II      TINJAUAN      PUSAT      PERBELANJAAN      PASAR FESTIVAL**

Berisi tinjauan pusat perbelanjaan khususnya Pasar Festival dari pengertian sampai dengan hubungannya dengan waterfront sebagai suatu fenomena.

## **BAB III      TINJAUAN KAWASAN STUDI**

Berisi tinjauan kawasan waterfront di pusat Kota Palembang sebagai wilayah studi mulai dari kondisi actual, permasalahan sampai hal-hal yang berpotensi mendukung proses perencanaan dan perancangan.

## **BAB IV      KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAHAN**

Berisi kesimpulan, batasan dan anggapan yang diperoleh berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya sebagai acuan yang digunakan dalam pendekatan perencanaan dan perancangan.

## **BAB V      PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi pembahasan data melalui pendekatan-pendekatan perencanaan dan perancangan yaitu pendekatan kontekstual, pendekatan fungsional, pendekatan teknis, pendekatan kinerja dan pendekatan arsitektural.

## **BAB VI      KONSEP      DASAR      PERENCANAAN      DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang konsep dasar yang digunakan dalam merencana dan merancang suatu Pasar Festival di kawasan waterfront d pusat kota Palembang.